

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



PACIFIC ONLINE LIMITED

太平洋網絡有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：543)

**(1) 續訂現有租賃協議及現有廣告協議；
及
(2) 物業管理服務協議**

續訂現有租賃協議及現有廣告協議

謹此提述有關現有租賃協議及現有廣告協議的該公告。由於全部現有租賃協議及現有廣告協議將於二零一二年十二月三十一日屆滿，本集團決定重續部分現有租賃協議及現有廣告協議，並於二零一二年十二月二十七日分別(i)與企新及華南資源訂立續訂後的租賃協議；及(ii)與企新及華南資源訂立廣告協議。

物業管理服務協議

另外，於二零一二年十二月二十七日，本公司與北京太平洋時代物業管理訂立物業管理服務協議，由二零一三年一月一日起為期三(3)年。

上市規則的含意

於本公告日期，王先生持有本公司已發行股本總數約27.28%，為本公司的主要股東，因此，根據上市規則第14A.11條為本集團的關連人士。企新、華南資源及北京太平洋時代物業管理由王先生直接或間接擁有其各自已發行股份總數逾30%權益，因此根據上市規則第14A.11條被視為王先生的聯繫人及本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，續訂後的租賃協議、廣告協議及物業管理服務協議項下擬進行的所有交易構成持續關連交易。

由於各份續訂後的租賃協議、廣告協議及物業管理服務協議的各項適用百分比率按年度基準計算高於0.1%但低於5%，故各份續訂後的租賃協議、廣告協議及物業管理服務協議項下擬進行的交易僅須遵守上市規則第14A.45條至第14A.47條的申報、公告及年度審閱規定，惟可豁免獨立股東批准規定。

續訂現有租賃協議及現有廣告協議

(1) 續訂後的租賃協議

背景

謹此提述有關現有租賃協議的該公告，據此，本集團同意由二零一零年一月一日至二零一二年十二月三十一日止期間租賃若干產業，該等產業分別由相關業主擁有。

由於全部現有租賃協議將於二零一二年十二月三十一日屆滿，且鑑於本集團的持續發展及根據對未來需求的內部預測，本集團決定續訂部分現有租賃協議。因此，本集團根據與現有租賃協議類似的條款及條件，於二零一二年十二月二十七日分別與企新及華南資源訂立續訂後的租賃協議。

續訂後的租賃協議的主要條款

(i) 總租賃協議

日期：	二零一二年十二月二十七日
訂約方：	(1) 本公司(及代表其附屬公司)作為租戶 (2) 華南資源(及代表其附屬公司)作為業主
產業：	華南資源及／或其附屬公司擁有的產業及樓宇
年期：	二零一三年一月一日至二零一五年十二月三十一日
交易性質：	華南資源同意租賃其及／或其附屬公司擁有的產業及樓宇予本集團
產業用途：	一般辦公室或倉儲用途

租金：	各項產業的租金及其他條款及條件應由本集團及華南資源(及／或其附屬公司)根據可資比較物業的通行市場租金根據相關訂約方個別訂立的有關租賃協議進一步協定，並由訂約方以公平合理的方式釐定
付款條款：	除非本公司與華南資源另行協定，各項產業的租金應由本集團每月向華南資源支付

(ii) 續訂後的企新租賃協議

日期：	二零一二年十二月二十七日
訂約方：	(1) 企新(作為業主) (2) 太平洋在線(作為租戶)
年期：	二零一三年一月一日至二零一五年十二月三十一日
交易性質：	企新同意租賃由其擁有位於香港金鐘道89號力寶中心第2座807室一部分總樓面面積約753平方呎的產業予本集團
產業用途：	一般辦公室用途
租金：	每月20,790港元(約人民幣16,632元)(不包括政府租金差餉、管理費、空調費及其他雜項開支)
付款條款：	本集團應於租賃期間每個曆月的第一日或之前預先支付租金

定價基準

根據續訂後的租賃協議的應付租金，乃有關訂約方參考同區可資比較物業於續訂後的租賃協議日期或前後的通行市場租金後經公平磋商釐定，故就本集團而言屬公平合理。

過往上限及交易金額

根據現有租賃協議，截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止三個年度各年的年度上限分別為人民幣3,700,000元、人民幣4,000,000元及人民幣4,400,000元，而截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止兩個年度各年，本集團支付予相關業主(全部均為本集團的關連人士)的年度租金總額分別約為人民幣3,213,000元及人民幣2,863,000元，而本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度應付的有關年度租金預期約為人民幣1,200,000元。

建議年度上限

根據續訂後的租賃協議，截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止三個年度各年，本集團應付企新及華南資源(及／或其附屬公司(倘適用))的建議年度租金，預期分別不會超出人民幣2,000,000元、人民幣3,000,000元及人民幣4,000,000元。上述年度上限乃參考過往金額、為滿足本集團業務發展的預期租賃面積擴充，以及續訂後的租賃協議項下交易的年度價值上限(基於本集團應付企新及華南資源的每月租金)而計算。

訂立續訂後的租賃協議的理由及裨益

鑑於本集團租賃企新及華南資源(及／或其附屬公司(倘適用))擁有的若干產業及物業作一般辦公室用途，為期已逾8年，而本集團根據續訂後的租賃協議應付的租金與通行市場租金可資比較及相符，故此於現有租賃協議屆滿後，本集團擬繼續根據類似條款及條件，租賃企新及華南資源(及／或其附屬公司(倘適用))擁有的產業及物業，由二零一三年一月一日至二零一五年十二月三十一日止為期三(3)年。

董事會(包括獨立非執行董事)認為各份續訂後的租賃協議乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，而建議年度上限及續訂後的租賃協議的條款乃經訂約方公平磋商後達成，屬公平合理且符合本集團及股東的整體利益。

(2) 廣告協議

背景

於二零零九年十二月二十四日，廣州太平洋廣告與廣東太平洋電子科技廣場訂立現有廣告協議，據此，廣東太平洋電子科技廣場授權廣州太平洋廣告自二零一零年一月一日至二零一二年十二月三十一日期間代為出租若干由廣東太平洋電子科技廣場擁有的廣告牌，並收取出租該等廣告牌的所有收入。

由於現有廣告協議將於二零一二年十二月三十一日屆滿，且鑑於本集團的持續發展及根據對未來需求的內部預測，本集團同意續訂現有廣告協議，並於二零一二年十二月二十七日根據與現有廣告協議類似的條款及條件，分別與企新訂立續訂後的廣告協議及與華南資源訂立新廣告協議。

廣告協議的主要條款

- 日期： 二零一二年十二月二十七日
- 訂約方： (1) 分別為企新(及代表其附屬公司)及華南資源(及代表其附屬公司)
- (2) 本公司(及代表其附屬公司)
- 年期： 二零一三年一月一日至二零一五年十二月三十一日
- 交易性質： 企新及華南資源分別授權本公司代為出租由企新或華南資源及／或彼等各自的附屬公司擁有的相關物業外牆的廣告牌，並收取出租該等廣告牌的所有收入，而本公司負責取得放置有關戶外廣告所有必要的政府批文，並支付有關成本。

定價基準

根據廣告協議，本集團有權保留出租該等廣告牌及所有其他相關業務的20%收入，另須每季分別向企新及華南資源支付餘下80%的收入。董事相信，保留20%收入並分別向企新及華南資源支付餘下80%來自出租廣告牌及所有其他相關業務的收入這個決定，乃訂約各方參照廣告服務行業提成率後經公平磋商釐定。

過往上限及交易金額

根據現有廣告協議，截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止三個年度各年，廣州太平洋廣告應付廣東太平洋電子科技廣場的年度上限分別為人民幣3,500,000元、人民幣4,500,000元及人民幣5,500,000元；而截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止兩個年度各年廣州太平洋廣告向廣東太平洋電子科技廣場支付的年度總金額分別約為人民幣826,000元及人民幣436,000元，而截至二零一二年十二月三十一日止年度，預期廣州太平洋廣告應付的有關年度金額約為人民幣3,500,000元。

建議年度上限

根據廣告協議，截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止三個年度各年，本集團應付企新及華南資源(兩者均為本集團的關連人士)的建議年度總金額，預期將分別不會超出人民幣5,500,000元、人民幣6,500,000元及人民幣7,500,000元。建議年度上限乃參照過往金額、預期的廣告業務擴充及上述期間的廣告費增加而釐定。

訂立廣告協議的理由及裨益

鑑於本集團已建立的客戶網及所持有的廣告業務牌照，本集團預計續訂後的廣告協議所載的該等安排將帶來額外收入。此外，鑑於本集團廣告業務的持續業務發展，本集團已就華南資源及／或其附屬公司擁有的相關物業外牆的廣告牌與華南資源訂立新廣告協議。

董事(包括獨立非執行董事)認為，各份廣告協議乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立；而建議年度上限及各份廣告協議的條款乃經訂約方公平磋商後達成，屬公平合理且符合本集團及股東的整體利益。

(3) 物業管理服務協議

物業管理服務協議的主要條款

日期：	二零一二年十二月二十七日
訂約方：	(1) 本公司(及代表其附屬公司)作為服務接受人 (2) 北京太平洋時代物業管理作為服務供應商
年期：	二零一三年一月一日至二零一五年十二月三十一日
交易性質：	北京太平洋時代物業管理同意提供及本集團同意接受有關由本集團所擁有或租用產業的物業管理服務。
服務費：	物業管理服務的服務費應由訂約方經考慮各份將由相關訂約方個別訂立的管理服務協議項下由本集團擁有或租用的物業類型及北京太平洋時代物業管理所提供的服務類型而協定。服務費應由訂約方通過公平磋商以公平合理的方式釐定，及經訂約方考慮一般商業條款及條件並參照同區可資比較物業管理服務的可資比較市價後議定，且不得高於獨立第三方向本公司提供同類物業管理服務的費用。除非相關訂約方另行協定，相關物業管理費不包括如電費、水費、電話費、互聯網費用及維修費用等其他開支。

付款條款： 除非本公司與北京太平洋時代物業管理另行協定，否則本公司應每6個月結算物業管理服務費及其他開支。

建議年度上限

根據物業管理服務協議，截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止三個年度各年，本集團應付北京太平洋時代物業管理的建議年度上限預期分別不會超出人民幣800,000元、人民幣1,200,000元及人民幣1,800,000元。

在釐定物業管理服務協議項下的年度上限時，董事已考慮多項因素，包括：(i)物業管理服務協議涉及的物業總面積及物業管理服務範圍如預計中增加後，物業管理服務的增長需求；(ii)成本及商品價格水平等因素造成的整體市價的自然增長；及(iii)預計自二零一三年至二零一五年根據物業管理服務協議所規定的物業管理服務費的年度增長。

訂立物業管理服務協議的理由及裨益

本集團於北京的太平洋科技發展中心租用若干產業，而該中心整幢由北京太平洋時代物業管理進行管理。因此，董事認為本集團有必要就本集團於太平洋科技發展中心租用的產業的物業管理服務與北京太平洋時代物業管理訂立物業管理服務協議。董事(包括獨立非執行董事)認為，物業管理服務協議乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立；而建議年度上限及物業管理服務協議的條款乃經訂約方公平磋商後達成，屬公平合理且符合本集團及股東的整體利益。

訂約方之間的關連關係

於本公告日期，王先生持有本公司已發行股本總數約27.28%，為本公司的主要股東，因此，根據上市規則第14A.11條為本集團的關連人士。

企新、華南資源及北京太平洋時代物業管理各自由王先生間接擁有逾30%權益，因此根據上市規則，彼等被視為王先生的聯繫人及本集團的關連人士。

有關本集團及對手方的資料

本集團主要從事在中國提供互聯網廣告服務，本集團目前經營六個垂直整合的門戶網站，包括太平洋電腦網、太平洋汽車網、太平洋遊戲網、太平洋女性網、太平洋親子網及太平洋家居網，提供專業內容，譬如IT相關產品、汽車、PC遊戲、女性生活時尚、親子相關事項及家居裝飾等主要行業的資訊。

企新為投資控股實體。

華南資源為物業控股實體，其物業位於上海。

北京太平洋時代物業管理主要從事提供物業管理服務的業務。

上市規則的含意

由於企新、華南資源及北京太平洋時代物業管理各自為本公司的關連人士，根據上市規則第14A章，各份續訂後的租賃協議、廣告協議及物業管理服務協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於各份續訂後的租賃協議、廣告協議及物業管理服務協議的各項適用百分比率(利潤比率除外)按年度基準計算高於0.1%但低於5%，故上述各份協議項下擬進行的交易僅須遵守上市規則第14A.45條至第14A.47條的申報、公告及年度審閱規定，惟可豁免獨立股東批准規定。

概無董事於各份續訂後的租賃協議、廣告協議及物業管理服務協議中擁有任何重大權益，故此概無董事須就批准上述協議及其截至二零一五年十二月三十一日止三個年度各年各自的建議年度上限金額的董事會決議案放棄投票。

釋義

在本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具以下涵義：

「廣告協議」	指	續訂後的廣告協議及新廣告協議
「該公告」	指	本公司日期為二零零九年十二月二十四日內容有關現有租賃協議及現有廣告協議的公告
「董事會」	指	董事會
「北京太平洋時代物業管理」	指	北京太平洋時代物業管理有限公司，在中國註冊成立的有限公司，由王先生間接擁有逾30%權益，為本公司的關連人士
「本公司」	指	太平洋網絡有限公司，在開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具上市規則賦予的相同涵義
「董事」	指	本公司董事

「現有廣告協議」	指 廣州太平洋廣告與廣東太平洋電子科技廣場於二零零九年十二月二十四日訂立的廣告協議，將於二零一二年十二月三十一日屆滿，據此，廣東太平洋電子科技廣場授權廣州太平洋廣告代為出租廣州電腦商場外牆上由廣東太平洋電子科技廣場擁有的廣告牌，並收取出租該等廣告牌的所有收入
「現有租賃協議」	指 本集團(作為租戶)與協議所指的相關業主於二零零九年十二月二十四日就租賃若干物業訂立的所有租賃協議，所有該等協議將於二零一二年十二月三十一日屆滿，有關詳情於該公告載列
「廣東太平洋電子科技廣場」	指 廣東太平洋電子科技廣場有限公司，在中國註冊成立的有限公司，由企新全資擁有，而企新則由王先生間接擁有逾30%權益，為本公司的關連人士
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「廣州電腦商場」	指 包括位於(i)中國廣州市天河區石牌西路1-7號；及(ii)中國廣州市天河區天河路560、562、564、566及574號的兩個商場
「廣州太平洋廣告」	指 廣州市太平洋廣告有限公司，在中國註冊成立的有限公司，為本公司透過若干合約安排控制的附屬公司
「香港」	指 中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指 獨立於本集團董事、監事、主要股東及最高行政人員(定義見上市規則)的人士或公司
「企新」	指 企新有限公司，在香港註冊成立的有限公司，由王先生間接擁有逾30%權益，為本公司的關連人士
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「總租賃協議」	指 本公司(及代表其附屬公司)(作為租戶)與華南資源(及代表其附屬公司)(作為業主)就租賃由華南資源及／或其附屬公司擁有的物業於二零一二年十二月二十七日訂立的總租賃協議，由二零一三年一月一日至二零一五年十二月三十一日止

「王先生」	指	王克楨先生，乃本公司主要股東，於本公告日期持有本公司已發行股份總數約27.28%
「新廣告協議」	指	本公司(及代表其附屬公司)與華南資源(及代表其附屬公司)於二零一二年十二月二十七日訂立的廣告協議，由二零一三年一月一日至二零一五年十二月三十一日止，條款及條件與現有廣告協議相若
「太平洋在線」	指	太平洋在線有限公司，在香港註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「百分比率」	指	具上市規則第14章賦予的相同涵義
「中國」	指	中華人民共和國(就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣)
「物業管理服務協議」	指	本公司與北京太平洋時代物業管理於二零一二年十二月二十七日訂立的物業管理服務協議，內容有關北京太平洋時代物業管理就本集團擁有或租用的產業向本集團提供物業管理服務，由二零一三年一月一日至二零一五年十二月三十一日止
「續訂後的廣告協議」	指	本公司(及代表其附屬公司)與企新(及代表其附屬公司)於二零一二年十二月二十七日訂立的廣告協議，由二零一三年一月一日至二零一五年十二月三十一日止，條款及條件與現有廣告協議相若
「續訂後的企新租賃協議」	指	本集團(作為租戶)與企新(作為業主)於二零一二年十二月二十七日就租賃香港金鐘道89號力寶中心第2座807室一部分訂立的租賃協議，由二零一三年一月一日至二零一五年十二月三十一日止
「續訂後的租賃協議」	指	總租賃協議及續訂後的企新租賃協議
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股東
「華南資源」	指	華南資源開發顧問有限公司，在香港註冊成立的有限公司，由王先生間接擁有逾30%權益，故此為本公司的關連人士
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「主要股東」 指 具上市規則賦予的相同涵義

「%」 指 百分比

於本公告內，以港元報價的金額已按人民幣1元兌1.25港元的匯率兌換為人民幣。該匯率已於適用情況下使用，僅供說明，並不構成任何金額已經或可能已經按該匯率或任何其他匯率兌換或完全不會兌換的聲明。

代表董事會
主席
林懷仁

香港，二零一二年十二月二十七日

於本公告日期，本公司董事包括：

執行董事：

林懷仁先生 (主席兼首席執行官)

何錦華先生

王大鑫先生 (首席財務官)

張聰敏女士 (首席營運官)

獨立非執行董事：

徐耀華先生

白泰德先生

陳之望先生